

הועדה המקומית לתכנון ולבניה תל-אביב - יפו
 שם התכנית 507-0174052 תא/4007 התחידות עירונית עמק ברכה איילון
 הומלצה למתן תוקף (לאחר דיון בהתנגדויות)
 תאריך 27/01/2016 פרוטוקול 0003-16 החלטה 6
אשרה למתן תוקף ע"י הועדה המחוזית לתכנון ולבניה
 תאריך 08/01/2018 ישיבה מס' 1276
 מנהל האגף מהנדס העיר דודו גבול, אדריכל אוריאל אראל
 מנהל האגף מהנדס העיר דודו גבול, אדריכל אוריאל אראל
 תאריך

טבלת איזון והקצאה – איחוד וחלוקה ללא הסכמת הבעלים
תכנית מפורטת תא/4007 – "עמק הברכה" תל אביב

טבלה מס' 1: פרטי החלקות הנכללות בתכנית ומצב קודם:

מצב נכנס						פרטי החלקות הנכללות בתכנית									
שוי יחסי	שוי קרקע	שטח אקו' לקרקע	מק' יעוד לקרקע	שטח נכלל ביעוד	יעוד	שטח נכלל באיחוד וחלוקה מ"ר	חלק בבעלות	חוכרים	מס' ת.ז.	בעלים	שטח רשום מ"ר	חלקה	גוש	מס'	
		176.04	1.08	163	תעשיה	444	1			אחוזת חלקה 23 בגוש 7110 בע"מ	444	23	7110	1	
		42.15	0.15	281	דרך										
6.06%	1,745,520 ₪	218.19			סה"כ לחלקה										
		426	1	426	תעשיה	444	1/2		5793294	קידר אליהו	444	21	7110	2	
		1.8	0.1	18	דרך		1/2		912376	וולפין זאב				3	
11.87%	3,422,400 ₪	427.8			סה"כ לחלקה										
		88.56	0.54	164	תכנון בעתיד	292	1/2			חב' נתיבי אילון בע"מ	444	20	7110	4	
		25.6	0.2	128	שצ"פ צמוד דרך		1/2			חב' נתיבי אילון בע"מ					
3.17%	913,280 ₪	114.16			סה"כ לחלקה										
		101.52	1.08	94	תעשיה	450	1/2		895235	סימן טוב ניסן אברהם	450	24	7110	5	
		53.4	0.15	356	דרך		1/2		4697193	סימן טוב סופיה				6	
4.30%	1,239,360 ₪	154.92			סה"כ לחלקה										
		63.72	1.08	59	תעשיה	450	1			עירית תל אביב יפו	450	37	7110	7	
		35.25	0.15	235	דרך										
				156	מתחת לקו										
2.75%	791,760 ₪	98.97			סה"כ לחלקה										
		429	1	429	תעשיה	449	1			דפוס נידט בע"מ	449	25	7110	8	
		2	0.1	20	דרך										
11.96%	3,448,000 ₪	431			סה"כ לחלקה										
		404	1	404	תעשיה	404	4/91		511773046	אנטלפס בע"מ	404	321	7110	9	
							9/91		51177304-6	אנטלפס בע"מ				10	
							13/91		511773046	אנטלפס בע"מ				11	
							3/91		51177304-6	אנטלפס בע"מ				12	
							15/91		511773046	אנטלפס בע"מ				13	
							15/91		51177304-6	אנטלפס בע"מ				14	
							32/91		51177304-6	אנטלפס בע"מ				15	
11.21%	3,232,000 ₪	404			סה"כ לחלקה										
		374	1	374	תעשיה	375	1		57133/חפ	ס.ש. מערכות גז בע"מ	375	162	7110	16	
		0.1	0.1	1	דרך										
10.38%	2,992,800 ₪	374.1			סה"כ לחלקה										
		354	1	354	תעשיה	354	1/4		54200894	לאריש מיכאל ארנסט	354	271	7110	17	
							3/10		54200894	לאריש מיכאל				18	
							1/4		9387077	צור חדזה קלרה				19	
							1/5		9387077	צור חדזה קלרה				20	
9.83%	2,832,000 ₪	354			סה"כ לחלקה										
		198.9	0.85	234	תכנון בעתיד	362	25/444			חב' נתיבי אילון בע"מ (1)	444	27	7110	21	
		25.6	0.2	128	שצ"פ צמוד דרך				419/1776	לאריש מיכאל ארנסט				22	
									419/1480	לאריש מיכאל				23	
									419/1776	צור חדזה קלרה				24	
									419/2220	צור חדזה קלרה				25	
6.23%	1,796,000 ₪	224.5			סה"כ לחלקה										



מס'	גוש	חלקה	שטח רשום	תת חלקה	בעלים	מס' ת.ז.	חלק בבעלות	חוכרים	שטח נכלל באיחוד וחלוקה מ"ר	יעוד	שטח נכלל ביעוד	מק' יעוד קרקע	שטח אקוו' לקרקע	שווי קרקע במצב נכנס	שווי יחסי קרקע בלבד %
26	7110	28	223		חב' נתיבי אילון בע"מ (1)		196/223		1	שצ"פ צמוד דרך	1	0.2	0.2		
27					לאריש מיכאל ארנסט	54200894	27/892								
28					לאריש מיכאל	54200894	81/2230								
29					צור חדה קלרה	9387077	27/892								
30					צור חדה קלרה	9387077	27/1115								
					סה"כ לחלקה								0.2	1,600 ₪	0.006%
31	7110	34	444		לאריש מיכאל ארנסט	54200894	1/4		444	תכנון בעתיד	412	0.85	350.2		
32					לאריש מיכאל	54200894	3/10			שצ"פ צמוד דרך	32	0.2	6.4		
33					צור חדה קלרה	9387077	1/4								
34					צור חדה קלרה	9387077	1/5								
					סה"כ לחלקה								356.6	2,852,800 ₪	9.90%
35	7110	160	375		חב' נתיבי אילון בע"מ (1)		202/375	(2)	82	תכנון בעתיד	7	0.765	5.355		
36					לאריש מיכאל ארנסט	54200894	173/1500			שצ"פ צמוד דרך	75	0.2	15		
37					לאריש מיכאל	54200894	173/1250								
38					צור חדה קלרה	9387077	173/1500								
39					צור חדה קלרה	9387077	173/1875								
					סה"כ לחלקה								20.355	162,840 ₪	0.56%
40	7110	164	424		ה"י לפט תוצרת הארץ בע"מ	514076439	1/2		424	תעשייה	424	1	424		
41					אגאו פחפרט'ז	1449603	1/2								
					סה"כ לחלקה								424		11.77%
					סה"כ חלקות בעלים				4,975		4,819			28,822,360 ₪	100.00%
1	7110	322	42		עירית תל אביב יפו		1		42	דרך	42				
2		37			עירית תל אביב יפו					דרך	156				
3		163	73		עירית תל אביב יפו		1		73	דרך	73				
4		272	21		עירית תל אביב יפו		1		21	דרך	21				
5		273	73		עירית תל אביב יפו		1		73	דרך	73				
6		161	73		עירית תל אביב יפו		1		32	דרך	32				
7		165	18		עירית תל אביב יפו		1		18	דרך	18				
8		283	18,842		עירית תל אביב יפו		1		959	דרך	959				
					סה"כ שטחי ציבור				1,218		1,374				
					סה"כ לתחום איחוד וחלוקה בתכנית				6,193		6,193				



תשלומי איזון לקרקע בלבד	הקצאה במגרש המוקצה						פרטי המגרש המוקצה- מצב יוצא					החלקות הנכללות בתכנית				
	חלקים לבעלים בשבר פשוט	חלקים לבעלים באחוזים	מ"ר אקו' מוקצה בגין קרקע + מבנים	שטח מ"ר אקו' בגין מבנים	שווי יחסי בקרקע בלבד		שטח אקו' מבונה בנייני מחוברים	שטח אקו' מבונה במגרש במ"ר	שטח במ"ר	ייעוד המגרש	מס' מגרש תא שטח	חוכרים	בעלים	תת חלקה	חלקה	מס'
					במ"ר אקו' חדש	באחוזים										
													אחזת חלקה 23 בגוש 7110 בע"מ	23	1	
	635/10000	6.35%	3,839.64	278.57	3,561.07	6.06%	58,801	60,443	4,622	עירוני מעורב כולל שפ"פ	1					
אין	578/10000	5.78%									1		קידר אליהו	21	2	
	578/10000	5.78%											וולפין זאב		3	
			6,982.10		6,982.10	11.87%										
תשלומי											1		חב' נתיבי אילון בע"מ	20	4	
	308/10000	3.08%	1,863.20		1,863.20	3.17%										
איזון	209/10000	2.09%											סימן טוב ניסן אברהם	24	5	
	209/10000	2.09%									1		סימן טוב סופיה		6	
			2,528.44		2,528.44	4.30%										
											1		עירית תל אביב יפו	37	7	
	267/10000	2.67%	1,615.28		1,615.28	2.75%										
											1		דפוס נייט בע"מ	25	8	
	1236/10000	12.36%	7,471.47	437.14	7,034.33	11.96%										
	55/10000	0.55%									1		אנטלפס בע"מ	1	321	
	123/10000	1.23%											אנטלפס בע"מ	2	10	
	178/10000	1.78%											אנטלפס בע"מ	3	11	
	41/10000	0.41%											אנטלפס בע"מ	4	12	
	205/10000	2.05%											אנטלפס בע"מ	5	13	
	205/10000	2.05%											אנטלפס בע"מ	6	14	
	437/10000	4.37%											אנטלפס בע"מ	7	15	
			7,519.80	926.14	6,593.66	11.21%										
											1		o.ש. מערכות גז בע"מ	162	16	
	1010/10000	10.10%	6,105.66	0.00	6,105.66	10.38%										
	239/10000	2.39%									1		לאריש מיכאל ארנסט	271	17	
	287/10000	2.87%											לאריש מיכאל		18	
	239/10000	2.39%											צור חדוה קלרה		19	
	191/10000	1.91%											צור חדוה קלרה		20	
			5,777.61	0.00	5,777.61	9.83%										
											1		חב' נתיבי אילון בע"מ (1)	27	21	
	152/10000	1.52%											לאריש מיכאל ארנסט		22	
	182/10000	1.82%											לאריש מיכאל		23	
	152/10000	1.52%											צור חדוה קלרה		24	
	120/10000	1.20%											צור חדוה קלרה		25	
			3,664.05		3,664.05	6.23%										



